

Bogotá D.C. 09 OCT. 2012

No. de Radicación: 160-03-00641

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidente Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 006 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de MAGDALENA.

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 11 de septiembre de 2012 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4 Y 5, procedemos a hacer entrega del informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el día 1 y 8 de octubre, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus anexos y adendas. Especificando si es hábil jurídica, técnica y financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales se llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con los requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte presunta falsedad en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que el mismo establezca.

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA
DE ECONOMÍA



APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos

I. Consideraciones previas:

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento de MAGDALENA.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para “verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.”, así como para “solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.”

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CIENAGA	UT URBANIZACION LA MILAGROSA 1 (JAVIER EDUARDO VILARINO AMALFI)	URBANIZACION LA MILAGROSA	1035	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	EL BANCO	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	URBANIZACION JIREF RAFA	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
3	EL PINON	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	URBANIZACION CASA DE ORACION	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
4	EL RETEN	FUNDACION CULTURAL COSTA CARIBE - FUNCULCOSTA	URBANIZACION ALEJANDRO ANTONIO	144	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
5	FUNDACION	CONSORCIO ROSALES	URBANIZACION LOS ROSALES	350	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
6	FUNDACION	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA (ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO)	URBANIZACION SHADDAI	600	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	PIJINO DEL CARMEN	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	URBANIZACION LA NANA	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
8	PLATO	UT VIP PLATO (HERNANDO DEL CASTILLO GUZMAN)	VILLA CONSUELO	705	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
9	SANTA ANA	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	EL DESORDEN	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
10	SANTA BARBARA DE PINTO	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	LA MONEDA	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
11	SANTA MARTA	UNION TEMPORAL BURECHE (JUAN IGNACIO VIVES)	URBANIZACION BURECHE	754	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
12	SANTAMARTA	CONSTRUCTORA BOLIVAR	SANTA HELENA	4000	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
13	SITIO NUEVO	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	URBANIZACION SAN JOSE	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
14	SITIO NUEVO	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	VIP EN EL MUNICIPIO DE SITIO NUEVO	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
15	ZAPAYAN	URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS (CARLOS GIOVANI URIBE MONTOYA)	NUEVA VIDA	500	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
TOTAL				11588							



II. Observaciones:

1. UNION TEMPORAL ORGANIZACIÓN LA MILAGROSA PROYECTO: URBANIZACION LA MILAGROSA (CIENAGA)

Requisitos Jurídicos

El proponente no es hábil jurídicamente al no cumplir con todas las exigencias requeridas en los términos de referencia de la convocatoria 006 de magdalena por lo siguiente:

- Anexa el RUP con fecha posterior al 28-09-12, por lo que se rechaza.

2. URIBE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS

Requisitos Jurídicos

PROYECTOS: URBANIZACION JIREF RAFA (EL BANCO)

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, incurriendo en la causal de rechazo Numeral 2.13.7.

- La carta de presentación de la propuesta no se encuentra suscrita.
- Presenta un RUP desactualizado y no presenta la garantía de seriedad de la propuesta. Causal de rechazo. Numeral 2.13.12.

URBANIZACIÓN CASA DE LA ORACIÓN (EL PINON)

- Se rechaza por no cumplir con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos. Numeral 2.13.7.
- Se encontraron irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los documentos, incurriendo en la causal del Numeral. 2.13.14 y 2.13.12 toda vez: de conformidad con la certificación del 27 de septiembre de 2012, según la cual ASEGURADORA SOLIDARIA manifiesta que no expidió la póliza aportada por el proponente.

URBANIZACION LA NANA (PIJINO DEL CARMEN)

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, incurriendo en la causal de rechazo del Numeral 2.13.7.

- No adjunta el registro único de proponentes. Numeral 3.1.1.6.
- Se encuentran irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estos documentos. Numeral. 2.13.14.
- Se encontraron irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los documentos, incurriendo en la causal

del Numeral. 2.13.14 y 2.13.12 toda vez: de conformidad con la certificación del 27 de septiembre de 2012, según la cual ASEGURADORA SOLIDARIA manifiesta que no expidió la póliza aportada por el proponente.

EL DESORDEN (SANTA ANA) Y LA MONEDA (SANTA BARBARA DE PINTO)

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, incurriendo en la causal de rechazo del Numeral 2.13.7 toda vez que:

- La carta de presentación de la propuesta no se encuentra suscrita.
- No presenta la garantía de seriedad de la propuesta. Causal de rechazo del Numeral 2.13.12.

URBANIZACION SAN JOSE (SITIO NUEVO)

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos. Numeral 2.13.7 toda vez que:

- Se encontraron irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los documentos, incurriendo en la causal del Numeral. 2.13.14 y 2.13.12 toda vez: de conformidad con la certificación del 27 de septiembre de 2012, según la cual ASEGURADORA SOLIDARIA manifiesta que no expidió la póliza aportada por el proponente.
- No aporta el Registro Único de Proponentes.
- La carta de presentación de la propuesta no se encuentra firma.

VIP SITIO NUEVO (SITIO NUEVO)

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos. Numeral 2.13.7.

- Se encontraron irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los documentos, incurriendo en la causal del Numeral. 2.13.14 y 2.13.12 toda vez: de conformidad con la certificación del 27 de septiembre de 2012, según la cual ASEGURADORA SOLIDARIA manifiesta que no expidió la póliza aportada por el proponente.
- No aporta el Registro Único de Proponentes.
- La carta de presentación de la propuesta no se encuentra firmada.

NUEVA VIDA (ZAPAYAN)

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos. Numeral 2.13.7.

- No presenta la garantía de seriedad de la propuesta. Numeral 2.13.12.
- La carta de presentación de la propuesta no se encuentra firmada.

Requisitos Financieros

URBANIZACION JIREF RAFA (EL BANCO)

- No se presentó el anexo 3, declaración de origen de fondos suscrita por el representante legal del proponente (persona jurídica).
- No se presentó el RUT del proponente.

URBANIZACIÓN CASA DE LA ORACIÓN (EL PINON)

- No se presentó el anexo 3, declaración de origen de fondos suscrita por el representante legal del proponente.
- No se presentó la carta de pre-aprobación del crédito que incluya el nombre del proyecto.

Para los proyectos de URBANIZACIÓN LA NANA, EL DESORDEN, LA MONEDA, URBANIZACIÓN SAN JOSÉ, VIP EN EL MUNICIPIO DE SITIO NUEVO, NUEVA VIDA

- No se aportó la carta de pre-aprobación del crédito en la cual se incluya el número de viviendas a financiar.
- No se aportó el anexo 3, declaración de origen de fondos debidamente diligenciada. No está la firma.

Requisitos Técnicos

Para los proyectos: URBANIZACIÓN JIREF RAFA (EL BANCO), URBANIZACIÓN CASA DE ORACION (EL PIÑON), URBANIZACIÓN LA NANA (PIJÑO DEL CARMEN), EL DESORDEN (SANTA ANA), LA MONEDA (SANTA BARBARA DE PINTO), URBANIZACIÓN SAN JOSE (SITIO NUEVO), VIP EN EL MUNICIPIO DE SITIO NUEVO (SITIO NUEVO), NUEVA VIDA (ZAPAYAN):

Todos los sobres incluyen las misma Certificaciones de Experiencia (incluso, en algunos casos se presentan dos veces). Así las cosas, a continuación se presentan las observaciones que aplican a todos los proyectos:

- a) En Certificación de APV VILLAS DE ENSUEÑO, se debe aclarar quién fue el contratante del proyecto que se registra; si el contratante fue el municipio de La Estrella, la certificación debe ser firmada por el Alcalde Municipal como Representante Legal del municipio. En caso de que el contratante del proyecto haya sido la APV VILLAS DE ENSUEÑO se debe entregar la certificación suscrita por el respectivo representante legal. En cualquiera de los casos incluir el respectivo tipo y número de identificación del contratante.
- b) En Certificación de APV BALCONES DE SEPTIMA, se debe aclarar quién fue el contratante del proyecto que se registra; si el contratante fue el municipio de La Estrella, la certificación debe ser firmada por el Alcalde Municipal como Representante Legal del municipio. En caso de que el contratante del proyecto haya sido la APV BALCONES DE SEPTIMA se debe allegar

la certificación suscrita por el respectivo representante legal. En cualquiera de los casos incluir el respectivo tipo y número de identificación del contratante.

- c) En Certificación de EDIFICIO OTREBOR, se debe aclarar el cargo de quien suscribe ésta. Igualmente debe incluir el respectivo tipo y número de identificación del contratante. Se aclara que el contratante del proyecto que expide la certificación debe ser el representante legal del EDIFICIO OTREBOR. Se observa que en llamada realizada por FINDETER el miércoles 3 de octubre de 2012, al teléfono registrado (313 6671314), la persona que contestó manifestó que éste no corresponde a la persona que firma la certificación (Consuelo Londoño).
- d) En Certificación de CIATELME LTDA, se debe incluir el respectivo número y tipo de identificación del contratante y además, ésta debe ser suscrita por el representante legal del contratante. Se observa que en llamada realizada por FINDETER el día 4 de octubre de 2012, al teléfono registrado (312 8665118), el señor que firma la misma (Carlos Alberto Mejía Castro) manifestó que él no es el representante legal de la citada compañía, y que el representante es Francisco Javier Mejía.
- e) En Certificación de CAMILO GRISALES EU, se debe incluir el respectivo tipo y número de identificación del contratante.
- f) En Certificación de APV MIRADOR DE LAS FLORES se debe aclarar el cargo de quien suscribe ésta. Igualmente debe incluir el respectivo tipo y número de identificación del contratante. Se observa que en llamada realizada por FINDETER el día 3 de octubre de 2012, al teléfono registrado (320 6058601), el señor que firma la misma (Augusto Mejía) manifestó que él no es el representante legal de la de la citada APV.
- g) En Certificación de EDIFICIO BELEN MERY BARRERA, en caso de que el contratante del proyecto haya sido el EDIFICIO BELEN MERY BARRERA se debe allegar la certificación suscrita por el respectivo representante legal. Igualmente se debe incluir el tipo y número de identificación del contratante
- h) En Certificación de APV GUAYACANAS I, en caso de que el contratante del proyecto haya sido la Asociación Popular de Vivienda GUAYACANES I se debe allegar la certificación suscrita por el respectivo representante legal. Igualmente se debe incluir el tipo y número de identificación del contratante.
- i) La comunicación requerida según numeral 3.1.3.3 de los Términos de Referencia (Anexo Técnico No. 4) no viene firmada.

Las observaciones en relación con las certificaciones de experiencia presentadas, se hacen de conformidad con el numeral 3.1.3.1 de los Términos de Referencia, en los que claramente se establece que las certificaciones deben ser suscritas por el contratante.

OBSERVACIONES O ACLARACIONES ESPECÍFICAS PARA EL SOBRE MARCADO COMO ZAPAYAN

- No se evidencia la presentación del Anexo 2, según requerimiento de los Términos de Referencia, numeral 3.1.3.2.

OBSERVACIONES O ACLARACIONES ESPECÍFICAS PARA EL SOBRE MARCADO COMO PIJIÑO DEL CARMEN, EL BANCO, ZAPAYAN, SANTA ANA, EL PIÑON y SITIO NUEVO

- El anexo 2 registra proyectos que no pertenecen a la convocatoria 006 para el departamento de Magdalena (proyectos según Anexo 2 identificados con los números 3, 7 y 10).

3. FUNDACION CULTURAL COSTA CARIBE

PROYECTO: URBANIZACION ALEJANDRO ANTONIO (EL RETEN)

Requisitos Jurídicos

No cumplió con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, incurriendo en la causal de rechazo Numeral 2.13.7, por cuanto:

- No cumple con el término de cinco (5) años de constitución de la sociedad. Numeral 3.1.1.2.
- No se adjunta certificación expedida por el revisor fiscal. Numeral 3.1.1.5.
- No adjunta el registro único de proponentes. Numeral 3.1.1.6.
- No presenta la garantía de seriedad de la propuesta. Numeral 2.13.12.

Requisitos Financieros

- No se presentó carta de pre-aprobación del crédito expedida por una entidad vigilada, que incluya el monto aprobado y la destinación de los recursos
- No se anexó documento soporte en el caso de tratarse de entidades financieras del exterior, en donde se evidencie la supervisión o vigilancia.

Requisitos Técnicos

- Según el numeral 3.1.3.1. “Experiencia Específica del Proponente” en los Términos de Referencia “El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda...” No aportan acreditación de experiencia del proponente FUNFULCOSTA.
- Según el numeral 3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS de los Términos de Referencia: “El proponente deberá diligenciar el Anexo No. 2, indicando la información principal del proyecto o proyectos de Vivienda de Interés Prioritario ofrecidos. La falta de diligenciamiento de este anexo o su diligenciamiento incompleto o condicionado dará lugar al rechazo de la propuesta”
- No aportaron el Anexo No. 2.

4. UT VIP PLATO

PROYECTO: VILLA CONSUELO (PLATO)

Requisitos Jurídicos

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, incurriendo en la causal de rechazo del Numeral 2.13.7.

- No presenta la garantía de seriedad de la propuesta. Numeral 2.13.12.
- La sociedad Isaac & Duran, no presenta autorización para contratar por encima de 500 SMLMV.
- La sociedad Obliquo SAS, no presenta autorización para contratar de la Asamblea General de accionistas por el valor de la propuesta.
- No presentó fotocopia de la cédula de ciudadanía de los representantes legales de las sociedades que integran la UT.
- La sociedad Inversiones Martínez Trillos y Cía. S en C, no aporta el certificado expedido por el Revisor Fiscal, ni Registro único de Proponentes.
- La sociedad Obliquo SAS, no acredita estar al día en parafiscales.
- El RUP de Isaac & Duran, es de fecha julio 27 de 2012.
- El RUP de Obliquo SAS, es de fecha enero 28 de 2012.
- El documento de la UT no cumple con lo señalado en el numeral 3.1.1.7.

Requisitos Financieros

- No se presentó carta explicando el esquema de financiación del proyecto. Se debe especificar el nexo del señor González con la unión temporal y el nombre del proyecto a financiar.
- No se presentó declaración de origen de fondos anexo no. 3 de fondos de inversiones Martínez Trillos

Requisitos Técnicos

- Según el numeral 3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS de los Términos de Referencia no aportaron el Anexo No. 2.

5. UNION TEMPORAL BURECHE

PROYECTO: URBANIZACION BURECHE (SANTA MARTA)

Requisitos Jurídicos

No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, incurriendo en la causal de rechazo del Numeral 2.13.7. toda vez que:

- No presenta la garantía de seriedad de la propuesta. Numeral 2.13.12.
- No se aporta el RUP de la sociedad Vives y Cía. S.A.

Requisitos Financieros

- No se aportó carta de pre-aprobación del banco de occidente ya que no especifica el nombre del proyecto y el número de viviendas a financiar.

Atentamente,

Firmado en Original

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos

Firmado en Original

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Firmado en Original

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera